«Маңғыстау облысы, Бейнеу ауданы, Бейнеу ауылы, Тәуелсіздік даңғылы, №19а учаскесі мекенжайы бойынша» кәсіпкерлік объектілерін салу»
жұмыс жобасы бойынша

01.08.2024 ж. № PSDE-0102/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Тасмаганбетов Галымжан Айдарбаевич" Жеке кәсіпкер

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Best Project Engineering" ЖШС

Меркенский р-н қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Маңғыстау облысы, Бейнеу ауданы, Бейнеу ауылы, Тәуелсіздік даңғылы, №19а учаскесі мекенжайы бойынша» кәсіпкерлік объектілерін салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «PSD EXPERT» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігінің берді.

«PSD EXPERT» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ PSDE-0102/24 от 01.08.2024 г.

по рабочему проекту
«Строительства объектов предпринимательства по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, пр. Тауелсиздик, участок №19А»

ЗАКАЗЧИК:
Индивидуальный предприниматель "Тасмаганбетов Галымжан Айдарбаевич"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Best Project Engineering"

г. Меркенский р-н

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительства объектов предпринимательства по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, пр. Тауелсиздик, участок №19А» выдано Товарищество с ограниченной ответственность «PSD EXPERT».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственность «PSD EXPERT».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Строительства объектов предпринимательства» по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, пр. Тауелсиздик, участок №19А.

Дополнительные сведения: PSDE-0133-01, 06.07.2024, заявления 04.07.2024

1.1. Категория: III Категория

1.2. Класс опасности: 4 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2 ЗАКАЗЧИК: Индивидуальный предприниматель "Тасмаганбетов Галымжан Айдарбаевич".

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Best Project Engineering», государственная лицензия № 17001696 от 01 февраля 2017 года (III категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области». Акимат Атырауской области».

ГИП – Отагалиева С. № 13 от 15 июня 2024 года.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 03 июня 2024 года на разработку рабочего проекта «Строительства объектов предпринимательства» по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, пр. Тауелсиздик, участок №19А. (без сметной документации и наружных инженерных сетей», утвержденное Индивидуальный предприниматель «Тасмаганбетов Галымжан Айдарбаевич»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ73VUA01113198 от 15 апреля 2024 года рабочего проекта «Строительство объектов предпринимательства (магазин, парикмахерская, салон красоты», выданное ГУ «Бейнеуский районный отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства»;

акт на право частной собственности на земельный участок 0,0400 га, № 2024-1002728 от 15 января 2024 года (кадастровый номер 13-196-002-9344), изготовленный «Отделом Бейнеуского района по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области»;

решение «Акима села Бейнеу» № 2 от 09 января 2024 года «О предоставлении земельного участка на праве частной собственности для дополнительного строительства»;

технический отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ТОО «АТК-Жанаозен» в 2024 году, государственная лицензия № 0000025 от 07 апреля 2006 года, выданная «Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно

-коммунального хозяйства»;

топографическая съемка масштабом 1:500;

письмо заказчика от 02 июля 2024 года № 13/24 о том, что источник финансирования собственные средства;

письмо заказчика от 02 июля 2024 года №13/24 о том, что начало производства строительно-монтажных работ запланировано на август 2024 года.

Технические условия:

Проектом не предусмотрено.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование эскизного проекта № KZ79VUA01158874 от 19 июня 2024 года, выданное ГУ «Бейнеуский районный отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

ЭП – Эскизный проект.

Паспорт проекта.

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. Рабочие чертежи.

Альбом 1. ГП – Генеральный план.

Альбом 2. АС – Архитектурно-строительные решения.

Альбом 3. ТХ – Технологическое решение.

Альбом 4. ОВ – Отопление и вентиляция.

Альбом 5. ВК – Водоснабжение и канализация.

Альбом 6. ЭОМ – Электротехнические решения.

Альбом 7. АПС – Автоматическая пожарная сигнализация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является - «Строительства объектов предпринимательства по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, пр. Тауелсиздик, участок №19А.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, пр. Тауелсиздик, участок №19А.

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема.

Природно-климатические условия района строительства

В соответствии со СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к IV климатическому району к подрайону IVГ, с резко выраженным континентальным режимом.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная наружная температура воздуха – минус 10°С;
- нормативная снеговая нагрузка – 80 кг/м^2;
- нормативное значение ветрового давления – 48 кгс/м^2;
- преобладающее направление ветра – западное, юго-восточное, восточное;
- нормативная глубина промерзания - 110 см;
- зона влажности – сухая;
- сейсмичность площадки строительства – 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Бурение скважин производилось буровым станком УКБ 12/25-02 на базе автомашины УАЗ 390944. Скважины пробурены шнеково-колонковым способом ограниченными рейсами с подъемом бурильной колонны через 0.5 м для поинтервального описания пород вскрываемого разреза. Диаметр бурения составил 110 мм.

Пробурено 3 скважины в пределах площадки проектируемого строительства. Глубина скважин составила 6.0 м.

По завершению буровых работ скважины ликвидированы засыпкой выбуренной породой.

В геологическом строении на глубину до 6.0 м принимают участие четвертичные отложения (eldQ3-4) представленные супесью, песком мелким с прослоями пылеватого, мергелем, преимущественно глинистым, твердой консистенции с прослоями мергеля полускального и известняка низкой прочности.

Грунтовые воды не вскрыты.

На основании ГОСТ 25100-2011 выделено 3 инженерно-геологических элемента (далее ИГЭ).

ИГЭ-1 Суглинок бурого цвета, твердой консистенции, легкий, пылеватый, со щебнем и обломками известняка, с включением аморфного гипса до 10%. Мощность слоя - 0.6-0.7м.

ИГЭ-2 «Гипсовый горизонт» - скопление обломков и отдельных глыб сильно вы ветреных загипсованных коренных известняковых пород, перемешанных с аморфным гипсом vсупесчаным материалом. Мощность слоя до 1,0 м. Грунты ИГЭ-2 обладают крайне невыдержанными и неравномерными физико-механическими свойствами попростиранию и глубине.

ИГЭ-3 Известняк-ракушечникрозовато-буры. низкой прочности с прослоями известняк малопрочного, размягчаемый. Вскрытая мощность - 4.4м.

1 - Ро=0,01 МПа, для ИГЭ-2 - 0.02МПа.

Коррозионная активность грунтов к углеродной стали по данным лабораторных исследований - высокая (величина потери массы стального образца до 3,7 г/ сутки).

Засоленность грунтов (ГОСТ 25100-95). Грунты незасолены. Суммарное содержание легкорастворимых солей до 2,886%.

Агрессивность грунтов к бетонам: Грунты по содержанию сульфатов (12200 мг/кг) сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и среднезгрессизкые к бетонам на сульфатостойких цементах.

По содержанию хлоридов (3150 мг/кг +3050) фунты среднеагрессивные к железобетонном конструкциям.

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный;

Степень огнестойкости – II.

6.2 Проектные решения

Общие проектные решения складываются из требований Заказчика, требованию к безопасности жилых и общественных зданий и решениями, связанными с применением безопасных, современных строительных материалов.

Проектируемые здания: Строительства объектов предпринимательства по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, пр. Тауелсиздик, участок №19А.

Все инженерные сети предусматриваются от существующих централизованных инженерных коммуникаций города.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории, включая посадку зеленых насаждений.

6.2.1 Генеральный план

Проектируемые зданий по функциональному назначению является помещениями для торговли товаров.

Проектом предусмотрена установка малых архитектурных форм:

- скамьи;
- урны;

На генеральном плане расположение сооружений, а также транспортных путей на территории проектируемого участка принято согласно требуемым разрывам по нормам пожаро и взрывобезопасности и с учетом розы ветров и санитарным требованиям; обеспечивающие благоприятные и безопасные условия труда и отдыха, а так же обеспечение рациональных производственных, транспортных и инженерных связей на площадке.

Главный вход в объекта предусмотрен с юго-западной стороны. Здание имеет форму в плане с размерами в осях 12х 12,98 м.

Организация рельефа

Водоотвод с территории участка осуществляется плоскостями, решает отвод поверхностных вод самотечным способом на рельеф местности. Ранее отсыпанный рельеф площадки спокойный.

Вертикальная планировка выполнена в увязке с отметками подъездных дорог из условия наименьшего объема земляных работ.

Отметки пола зданий и сооружений назначены согласно технологическим требованиям.

Отметки планировки застраиваемой части территории, подъездов и площадок увязаны между собой. Поверхностный водоотвод решен открытым способом продольными и поперечными уклонами за территорию площадки.

Все проектируемые сооружения имеют отметку «0.000» на 0.600 м выше спланированной территории.

Движение обслуживающего персонала предусматривается по брусчаточному покрытию.

Обеспечение строительства основными строительными машинами и механизмами.

Для выполнения работ по строительству должен быть организован один комплексно механизированный отряд. Потребность отряда в основных машинах и механизмах в физических единицах определена на основании общего нормативного срока строительства и потребности машино-часах.

Состав отряда (основные машины):

1. Экскаватор емкостью ковша 2,5м^3-1 шт;
2. Каток 25 тн - 1 шт
3. Автосамосвалы, 12 тн - 4 шт;
4. Автокран – 2 шт.

Инженерные сети.

Инженерные сети запроектированы с учетом увязки с проектируемой постройкой здания и внешними сетями.

Потребность во временных зданиях и сооружениях

Отряд строителей и механизаторов предусматривается размещать во временных вагончиках недалеко от площадки строительства.

Дорожно-строительная техника также размещается на постоянной базе месторождения.

Непосредственно на площадке должна размещаться передвижная контора участка и временного лабораторного поста, передвижные помещения для кратковременного отдыха рабочих и туалет.

Мероприятия по технике безопасности и производственной санитарии при строительстве площадок и дорог.

Мероприятия по технике безопасности и производственной санитарии в строительстве должны быть обеспечены в полном объеме в соответствии с действующим законодательством и техническим нормами Республики Казахстан.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Объёмно - планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений определялись в соответствии со строительными нормами и технологическими процессами. Здании в плане имеет размеры 12,98*12м в осях двухэтажное.

Здание бескаркасное, с несущими продольными стенами и самонесущими поперечными стенами.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается за счет несущих стен жестко связанных с балками и диском перекрытий.

Экспликация здания 1:

1-этаж

Площадь застройки-77,88 м^2

Общая площадь – 57, м^2

Помещение -50,9 м^2

Помещение -3,0 м^2

Помещение -3,1 м^2

Экспликация здания 2:

Площадь застройки-155,76 м^2

Общая площадь – 240,6 м^2

Помещение -61,4 м^2

Помещение -47,8 м^2

Лестничная клетка -7,4 м^2

Котельная-1,9 м^2

С/у-1,9 м^2,

Экспликация здания 2:

2-этаж

Помещение -61,4 м^2

Помещение -47,8 м^2

С/у -4,8 м^2

С/у-1,9 м^2

С/у-1,9 м^2

Помещение-2,4 м^2

6.2.3 Конструктивные решения

Данный проект строительства здание разработан на основании задания на проектирование.

За отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа проектируемого здания. Высота помещении – 3,0.

Фундаменты

Фундаменты - ленточные монолитные ж/б запроектированы из бетона кл.В25 на сульфатостойком портландцементе. Ширина подушки под стену составляет 1000мм. Толщина подушки фундамента под стену составляет 300мм. Отметка подошвы фундамента составляет: -1,100мм. Горизонтальную гидроизоляцию стен выполнить из слоя цементного раствора М100, состава 1:2 на сульфатостойком портландцементе. Защитная подготовка - гравийная, из гравия местных пород, пропитанная битумом БН-II до полного насыщения, толщиной 100мм. Защитная обмазка - все соприкасающие с грунтом поверхности покрыть за 2 раза горячим битумом Бн III по грунтовке из 2-х слоев 40% раствора битума в керосине.

Перекрытия.

Перекрытия из балки с размером 200х50, сплошной настил из строганных досок.

Кровля.

Кровля – односкатная с покрытием сендвич-панели.

Наружные стены.

Наружные стены -толщиной 390 мм. выполнены из камня ракушечника М35 ГОСТ 4001-84, и пеноблока на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки.

Перегородки - толщиной 190 мм. выполнены из камня ракушечника М35 ГОСТ 4001-84, и пеноблока на цементно-песчаном растворе М50

Перемычки.

Перемычки- монолитное железобетонные по ГОСТ 948-84

Оконные блоки.

Оконные блоки - металлопластиковые.

Дверные блоки.

Дверные блоки наружные металлические.

Внутренняя отделка.

Внутренняя отделка выполнена штукатуркой с последующей водоэмульсионной побелкой. Чертежи выполнены в соответствии с ГОСТ 21.501-93 К устройству полов приступить после окончания сантехнических и электромонтажных работ.

Наружная отделка.

Наружная отделка- штукатурка с расшивкой швов и последующей окраской фасадной краской.

Отмостка - бетонная шириной 1,0 м.

Антикоррозионная защита.

Антикоррозийная защита строительных конструкций разработана в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защитный слой арматуры в железобетонных конструкциях соответствует СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Открытые поверхности металлических конструкций окрасить масляной краской за 2 раза.

Деревянные элементы антисептировать.

Производство работ в зимнее время.

При производстве работ в зимнее время для монтажа конструкции из тяжелого бетона находятся или соприкасаются с грунтом марка бетона по морозостойкости применяется F50, для остальных конструкций марка бетона по морозостойкости не нормируется.

Приготовление бетонной смеси следует производить в обогреваемых бетоносмесительных установках, применяя подогретую воду, оттаянные или подогретые заполнители, обеспечивающие получение бетонной смеси с температурой не ниже требуемой по расчету.

Допускается применение не отогретых сухих заполнителей, не содержащих наледи на зернах и смерзшихся комьев. При этом продолжительность перемешивания бетонной смеси должна быть увеличена не менее чем на 25 % по сравнению с летними условиями.

Состояние основания, на которую укладывается бетонная смесь, а также температура основания и способ укладки должны исключать возможность замерзания смеси в зоне контакта с основанием.

При температуре воздуха ниже минус 10° С бетонирование густоармированных конструкций с арматурой диаметром больше 24 мм, арматурой из жестких прокатных профилей или с крупными металлическими закладными частями следует выполнять с предварительным отогревом металла до положительной температуры или местным вибрированием смеси в при арматурной и опалубочных зонах. За исключением случаев укладки предварительно разогретых бетонных смесей (при температуре смеси выше 45 °С). Продолжительность вибрирования бетонной смеси должна быть увеличена не менее чем на 25 % по сравнению с летними условиями. Кладку каменных конструкций в зимних условиях следует выполнять на цементных, цементно-известковых и цементно-глиняных растворах.

Состав строительного раствора заданной марки (обыкновенного и с

противоморозными добавками) для зимних работ, подвижность раствора и сроки сохранения подвижности устанавливает предварительно строительная лаборатория в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, и корректируют с учетом применяемых материалов.

Для зимней кладки следует применять растворы подвижностью 7-8см, для кладки из кирпича с пустотами и из природного камня.

Не допускается при перерывах в работе укладывать раствор на верхний ряд кладки. Для предохранения от обледенения и заноса снегом на время перерыва в работе верх кладки следует накрывать.

Применяемый в кладочных растворах песок не должен содержать льда и мерзлых комьев, известковое и глиняное тесто должно быть не замороженным температурой не ниже 10°С. Для заделки швов между панелями перекрытия применять растворы с противоморозными добавками.

В качестве противоморозных добавок рекомендуется применять поташ или нитрат натрия.

При использовании в качестве противоморозной добавки поташа, который является ускорителем схватывания, должны обеспечиваться условия сохранения рабочей подвижности раствора 1.5-2.0 часа.

6.2.4 Технологические решения

Технологические решения разработаны на основании задания на проектирование в соответствии с требованиями СП РК 3.02-129-2011 «Торговые сооружения». Класс функциональной пожарной опасности - Ф5.2.

Назначение здания отдельные здания и комплексы построек, предназначенные для розничной и мелкооптовой торговли, магазины, рынки. Хранение оборудования и материалов предусматривается на полу. При здание предусмотрено торговый залы с санузлом. Оборудование, указанное в проекте, в ходе реализации проекта и эксплуатации объекта, по решению Заказчика может быть заменено на аналогичное по технических характеристикам.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и система

Отопление и вентиляция

Отопление

Отопление здания предусмотрено применением электрических конвекторов Thermor EVIDENCE 2 ELEC 1,0-2,0 квт.

Вентиляция

В здании предусмотрено приточно - вытяжная вентиляция естественным побуждением. Приток воздуха в помещения обеспечивается через регулируемые оконные створки, фрамуги, форточки, клапаны или другие устройства.

Монтаж систем отопления и вентиляции производить согласно СН РК 4.01-02-2013 и СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы», СН РК 1.03- 05-2011 и СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Водоснабжение и канализация

Основанием для разработки раздела «Водоснабжение, водоотведение» являются:

Техническое задание на проектирование, выданное Заказчиком;

Принятые технологические, планировочные и архитектурно-строительные решения.

Технологические решения по водоснабжению проектируемых сооружений приняты и разработаны в соответствии с нормами, правилами и стандартами, действующими в Республике Казахстан.

Основные нормативные документы, использованные для руководства при проектировании, представлены ниже:

СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»;

СП РК 2.02-101-2014 « Пожарная безопасность зданий и сооружений »;

СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб»;

СП РК 3.02-108-2012 «Административные и бытовые здания»;

Рабочим проектом рассматривается водоснабжение и водоотведение проектируемого объекта, расположенного в селе Бейнеу.

Вид строительства – новое строительство.

Водоснабжение объекта были выполнены от проектируемой емкости запаса воды.

Канализация отводиться в проектируемый сборный колодец.

Обеспечение водой для питьевых нужд проектом предусматривается привозная бутилированная вода, питьевого качества.

Обеспечение пресной водой на хозяйственно - бытовые нужды объекта будет предусматриваться привозной водой питьевого качества.

В здании предусмотрены следующие системы внутреннего водопровода и канализации:

-Система В1-водопровод питьевой воды,

-Система Т3-горячее водоснабжение;

-Система К1-хозяйственно-бытовая канализация

Сеть водоснабжения принята из полиэтиленовых питьевых труб по ГОСТ 18599-2001.

Горячее водоснабжение предусмотрено путем применения смесителя с подогревом воды AQUA WH103W.

Систему внутреннего водопровода гидроиспытать давлением равным Рпр=0.9МПа.

Канализация.

Водоотведение сточных вод от санитарно- технических приборов здания производится по полиэтиленовым канализационным трубам в наружную сеть канализации.

Трубы системы К1 приняты полиэтиленовые по ГОСТ 22689-89.

Систему внутренней канализации испытать на пролив.

Монтаж, испытание и приемку внутреннего водопровода и канализации произвести в соответствии со СНиП 3.05.01- 85. "Внутренние санитарно-технические системы".

Вводы водопровода и выпуски канализации предусмотрены в футлярах из ст. труб диаметром на 200 мм больше диаметра трубы, с заделкой зазоров мятой глиной.

Электротехническая часть

Технические решения по электрооборудованию принимались в соответствии со следующими действующими нормами и правилами:

- Правила устройства электроустановок Республики Казахстан ПУЭ РК;
- СН РК 4.04-07-2013 «Электротехнические устройства»;
- СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий»;
- СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение»;
- СП РК 2.04-103-2013 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений»;
- Правила технической эксплуатации электроустановок (ПТЭ);
- Правила техники безопасности при эксплуатации электроустановок (ПТБ);

Во время разработки рабочей документации все указанные в данном разделе документы будут приняты как руководящие.

Внешнее электроснабжение разрабатывается в проекте внешнего электроснабжения отдельно. По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники относятся ко II категории.

Потребители электроэнергии.

В соответствии с техническими решениями, принятыми в остальных разделах проекта, основными потребителями электроэнергии по настоящему проекту являются электроприемники III, II категории проектируемого коммерческого объекта, систем инженерного обеспечения и вспомогательных объектов:

В отношении надежности электроснабжения электроприемники проектируемый коммерческий объект в целом относиться к III категории в соответствии с классификацией ПУЭ.

Полная расчетная мощность – 16,235кВт

Представленные расчетные данные по ожидаемым нагрузкам являются основанием для принятия принципиальных проектных решений по системе электроснабжения объектов и по определению основных технических параметров источников питания и системы распределения электроэнергии.

В дальнейшем, на этапе разработки рабочей документации, возможно обновление перечня нагрузок на основании окончательных проектных решений и по уточненным официальным данным поставщиков оборудования.

Основные проектные решения.

Согласно ТЗ точка подключения принята от существующего ВРУ. Установлен Щит учетно-распределительный ЩО-1 380 В на торговом помещении.

Питание ЩО-1 производиться от существующего кабельного ввода. Внутри объекта электросеть по типу защитного заземления принята система TN-S (трехпроводная: нулевой рабочий проводник (N) и нулевой защитный проводник (PE) работают раздельно по всей системе 1 фаза +N+PE.).

Электрооборудование

Все электрооборудование на проектируемом объекте выбиралась в соответствии с условиями среды, в которой оно должно эксплуатироваться.

Силовое электрооборудование, а также аппараты защиты, управления и сигнализации, типы и конструкции питающих и распределительных сетей на всех площадках выбраны на основании электрических нагрузок отопительных, осветительных и прочих установок.

Технические характеристики этого оборудования определяются его назначением, условиями безопасности в эксплуатации, надежностью в работе, удобством в обслуживании, доступностью запасных частей, необходимым резервом, экономической целесообразностью, опытом применения на аналогичных объектах.

Выбранное в соответствии с перечисленными критериями силовое и осветительное оборудование устанавливается на проектируемых объектах открыто и в блоках и отдельных электротехнических помещениях.

Освещение производиться светильниками OPL/R 418 ES1 4x18Вт.

Освещение производиться светильниками ARCTIC 218 2x18Вт.

Эвакуационное освещение производиться светильниками с аварийным блоком питания.

Также установлены розетки и выключатели. Установку штепсельных розеток в помещениях основного пребывания детей установить на высоте 1,8 м от уровня пола.

Кабельные линии и электропроводки.

Для распределения электроэнергии по территории жилого комплекса проект предусматривает проложить силовые и контрольные кабели. Все проводники выбираются по пропускной способности с учетом необходимого 25% резерва по величине допустимого тока нагрузки и для повышения термической стойкости кабеля к токам

короткого замыкания. При выборе типа и марки кабеля выполнена проверка соответствия тока нагрузки и его сечения, а также проводилась проверка отклонения напряжения от номинального в нормальном, эксплуатационном и послеаварийном пусковом режиме работы на самых удаленных от источника питания потребителя электрической энергии.

Все кабельные линии защищены от коротких замыканий и увеличения тока утечки на землю автоматическими выключателями с токовыми отсечками или дифференциальными токовыми защитами устройств защитного отключения.

Проекте используется кабели ВБбШВ-1 для наружных сети и внутри здания используется ВВГ. В котельной используется Кабель ВВГнг.

Все проводники выбираются по допустимым длительным токам с учетом необходимого резерва по пропускной способности и отклонения напряжения в нормальном и послеаварийном режимах. Падение напряжения для электродвигателей при их запуске не превышает 15% от номинального.

Защитные мероприятия.

Проектом предусматривается выполнение защитных мер электробезопасности в полном объеме, предусмотренном ПУЭ РК.

Основным средством защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током является защитное заземление или зануление. Защитное зануление обеспечивает автоматическое отключение поврежденной фазы аппаратом защиты в начале аварийного участка.

Кроме того, для надежности выполняются дополнительные заземления нейтралей (нулевых проводов) присоединением их к искусственным заземляющим устройствам возле оборудования по территории площадки.

В качестве защитной меры электробезопасности для всех электроустановок распределительных устройств напряжением 0,4кВ принимается защитное зануление - преднамеренное соединение корпусов электрооборудования, нормально не находящихся под напряжением, с глухозаземлённой нейтралью питающих трансформаторов через главную
заземляющую шину, устанавливаемую на каждом из распределительных устройств. Все

установленные в электроустановках главные заземляющие шины должны быть соединены между собой проводником уравнивания потенциалов, сечение которого принято не меньшим, чем половина сечения нулевого проводника той линии среди линий, отходящих от ТП 0,4кВ, которая имеет наибольшее сечение.

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током непосредственно в зданиях и сооружениях предусматриваются следующие мероприятия:

- использование главных заземляющих шин вводных распределительных устройств;
- присоединение металлических корпусов электрооборудования, нормально не находящихся под напряжением, к защитной шине РЕ распределительных пунктов отдельной жилой кабеля питающей линии; контроль наличия напряжения на шинах распределительных устройств вольтметрами.

Групповые сети освещения внутри всех зданий, а также сети питания на территории сада выполняются кабелем и проводом с медными жилами с дополнительной отдельной защитной жилой, присоединяемой к шине РЕ. Выключатели этих сетей в распределительных щитах и панелях оснащаются устройствами защитного отключения. Проект предусматривает производить отключение сетей освещения при токе утечки 30мА, сетей бытовых розеток при утечке 30мА с быстродействием 0,05-0,1с. Во взрывоопасных зонах электропроводки выполняются бронированными кабелями с медными жилами, защита кабелей от механических повреждений.

Пожарно-охранная сигнализация

Функции системы автоматической пожарной сигнализации являются:

Создание автоматизированной системы пожарной сигнализации, способной обеспечить раннее предупреждение о возгорании, обеспечение защиты материальных ценностей, людей находящихся в защищаемом здании.

Система АПС состоит из следующих подсистем:

Систем обнаружения очага возгорания;

Система передачи данных;

Системы светозвукового оповещения.

Основные технические решения по автоматической пожарной сигнализации

В соответствии со СНиП РК 2.02-15-2003 исходя из характеристики помещений, особенностей развития пожара, вида пожарной нагрузки, проектом предусмотрена установка пожарных извещателей в защищеных помещениях - ручных на стене, автоматических дымовых и тепловых на потолке. В коридорах и помещениях количество автоматических извещателей определено исходя из необходимости обнаружения очага загораний на контролируемой площади защищаемых помещений, с учетом расположения светильников, на расстоянии от стен и друг от друга, соответствующем СНиП РК 2.02-15-2003.

В проекте предусмотрена установка ручных пожарных извещателей у выходов из помещений на уровне 1,5 метра от уровня пола, земли. На расстоянии 0.75 метра не имеется предметов, препятствующих доступу к извещателю. Места установки ручных пожарных извещателей имеют освещенность не менее 50 лк.

Светозвуковые оповещатели монтируются на высоте достаточной для прослушивания и визуального наблюдения при оповещении о пожаре. Размещение светозвуковых оповещателей обеспечивает общий

уровень звука не менее 75 дБ на расстоянии 3 метра от оповещателя, но не более 110 дБ в любой точке защищаемого помещения. Сигналы звукового оповещения отличаются от сигналов другого назначения.

Оповещатели не имеют регуляторов громкости и подключены к сети без разъемных устройств.

Система должна эксплуатироваться в автономном режиме с минимальным вмешательством персонала.

Это позволяет значительно сократить затраты при эксплуатации. Высокая монтажная способность системы на действующих объектах обеспечивается применением соответствующих современных конструктивных исполнений оборудования.

Система АПС построена на приемно-контрольном приборе ВЭРС-ПК16 установленной в помещении, для удобства технического обслуживания, мониторинга.

Извещатели пожарные дымовые не адресные;

Извещатели ручные не адресные;

Световые и звуковые оповещатели;

Прибор приемно-контрольный ВЭРС-ПК16

Указанное в проекте оборудование может быть заменено на оборудование другого производителя, с аналогичными либо лучшими параметрами.

Электропитание и заземление

Для защиты от поражения электрическим током предусматривается использование существующих контуров заземления зданий и сооружения

Подвод первичного электропитания осуществляется от существующих автоматов питания оборудования АПС.

Питание ППК осуществляется кабелем ВВГ 3х2,5мм. В точках подключения предусмотрена автоматическая защита.

Монтаж оборудования

Работы по монтажу технических средств автоматической установки пожарной сигнализации должны производиться в соответствии с утвержденной проектной

документацией, СНиП 2.02.15-2003 Пожарная автоматика зданий и сооружений, СН РК В 2.02-11-2002 Нормы оборудования зданий, помещений автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения и оповещения людей о пожаре, СН РК 4.04-23-2004 «Электрооборудование жилых и общественных зданий нормы проектирования», ПУЭ РКот 2015, действующих государственных стандартов и других нормативных документов.

Отступления от рабочей документации в процессе монтажа технических средств сигнализации не допускаются без согласования с заказчиком, с проектной организацией – разработчиком проекта, с органами государственного пожарного надзора. Изделия и материалы, применяемые при производстве работ, должны соответствовать спецификациям проекта, государственным стандартам, техническим условиям и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

Кабельная продукция

Выбор проводов и кабелей, способы их прокладки для организации шлейфов и соединительных линий пожарной сигнализации, произведен в соответствии с ПУЭ РК от 2015, СН РК 4.04-07-2013

«Электротехнические устройства», требованиями раздела 13 СНиП РК 2.02-15-2003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений» и технической документацией на приборы и оборудование системы.

Шлейфы пожарной сигнализации проложены с условием обеспечения автоматического контроля целостности их по всей длине и выполнены самостоятельными проводами и кабелями с медными жилами.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Здание запроектировано в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014, СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности», утвержденного приказом Министра внутренних дел Республики Казахстан от 23 июня 2017 года № 439.

При выполнении строительно-монтажных работ должны соблюдаться правила и нормы по охране труда и технике безопасности в строительстве согласно СН РК 1,03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и правил противопожарных мероприятий, вытекающие из условий строительства.

Строительная площадка, участки, рабочие места, проезды и проходы к ним в темное время суток должны освещаться в соответствии с «Инструкцией по проектированию электрического освещения строительных площадок».

Стройплощадка обеспечивается необходимыми средствами пожаротушения: пожарные щиты, ящики с песком, огнетушители, бочки с водой, выделены места для курения. Все опасные места должны хорошо освещаться и снабжаться указателями.

Территория строительной площадки обеспечивается проездами и подъездными дорогами. В ночное время дороги и проезды на строительной площадке, а также места расположения пожарных гидрантов (емкостей) должны освещаться.

6.4. Энергоэффективность

Рабочий проект по оценке энергетической эффективности выполнен согласно нормам расхода тепловой и электрической энергии и обеспечивает необходимый микроклимат в здании для жизнедеятельности людей, в соответствии СН РК 2.04-03-2011 «Тепловая защита зданий», СП РК 2.04-106-2012 «Проектирование тепловой защиты зданий» и МСП 2.04-101-2001 «Проектирование тепловой защиты зданий», СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения».

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по снижению тепловых потерь за счет применения в ограждающих конструкциях здания эффективных утеплителей.

Теплозащитные свойства ограждающих конструкций обеспечивают нормируемую удельную потребность в тепловой энергии на отопление зданий.

В целях рационального использования тепловой энергии предусмотрены приборы учета. Для снижения потерь тепла выполнено: регулирование систем отопления, изоляция трубопроводов.

Применены энергосберегающие осветительные приборы.

Снижение энергоемкости систем отопления выполнено за счет объемно-планировочных решений, повышения теплотехнических показателей ограждающих конструкций, автоматизации процессов регулирования систем отопления.

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает «Строительства объектов предпринимательства по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, пр. Тауелсиздик, участок №19А».

Санитарно-бытовые условия и мероприятия по охране труда рабочих на период строительства:

Предусмотрена установка ограждения по периметру строительной площадки. При выезде автотранспорта со строительной площадки предусмотрен пункт мойки колес.

Подъездные пути, проезды и пешеходные дорожки, участки, прилегающие к санитарным и административным помещениям, покрываются щебнем.

Предусмотрено освещение строительной площадки, участков работ, рабочие места, проезды, проходы в темное место.

Предусмотрено обеспечение рабочих ИТР и служащих спецодеждой, спец. Обувью и другими средствами индивидуальной защиты. Сушка и обеспылевание специальной одежды производятся после каждой смены, стирка или химчистка – по мере необходимости. У рабочих, контактирующих с порошкообразными и токсичными веществами специальная одежда стирается и хранится отдельно от остальной специальной одежды, выделены помещения и места для размещения аптечек с медикаментами, носилок, фиксирующих шин и других средств для оказания первой помощи пострадавшим согласно пункта 139 от 28.02.2015г. №177.

На период строительства для обеспечения технологического процесса строительства объекта и хозяйственно-бытовых нужд работающего персонала требуется вода технического и питьевого качества. На период проведения строительно-монтажных работ стационарных источников водоснабжения не требуется, так как данные работы на участке являются временными. Для обеспечения питьевых нужд персонала будет подвозиться бутилированная вода.

Техническое водоснабжение привозное. Вода для технических нужд будет доставляться на участок работ специальным транспортом. Данный объем воды относится к безвозвратным потерям.

Для отведения сточных вод предусмотрен биотуалет в специально отведенном огороженном месте.

Отходы производства и потребления, образованные при проведении строительных работ, будут храниться в герметичных контейнерах с крышками на специально отведённом участке строительных работ. По мере накопления отходов, подрядная организация, осуществляющая строительные работы будет производить их вывоз в места, определённые договорами со специализированными организациями. Период хранения отходов на стройплощадке не должен превышать 6 месяцев с момента их образования.

6.6 Организация строительства

Нормативный срок продолжительности строительства по рабочему проекту «Строительства объектов предпринимательства по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, пр. Тауелсиздик, участок №19А» произведен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» и составляет 1 месяц.

Начало работ запланировано на август 2024 года согласно письму заказчика от 02 июля 2024 года № 13/24.

6.7 Сметная документация

Согласно письма заказчика № 13 от 27 июня 2024 года рабочий проект «Строительства объектов предпринимательства по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, пр. Тауелсиздик, участок №19А» рассматривается без сметной документации.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «PSD EXPERT» в рабочий проект «Строительства объектов предпринимательства по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, пр. Тауелсиздик, участок №19А, внесены изменения и дополнения.

Общая пояснительная записка

1. Откорректирована согласно общих данных рабочих альбомов

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, а также экспертным центром ТОО «PSD EXPERT» был уточнен и установлен в соответствии с Приказом №517 от 20 декабря 2016 года, объект II (нормального) уровня ответственности, не относящихся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1. соответствуют государственным нормативным экологическим, санитарным, противо-пожарным требованиям, функциональному назначению объекта.

Примечание: Данный рабочий проект «Строительства объектов предпринимательства по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, пр. Тауелсиздик, участок №19А» рассматривался ТОО «PSD EXPERT» без сметной документации.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Площадь участка	га	0,0400	
2	Площадь застройки	$м^2$	233,64	
3	Общая площадь	$м^2$	297,6	

4	Строительный объем	м^3	1643,2	
5	Продолжительность строительства	мес.	1	

8 ВЫВОДЫ

1. Рабочий проект «Строительства объектов предпринимательства по адресу: Мангистауская область, Бейнеуский район, село Бейнеу, пр. Тауелсиздик, участок №19А», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с техническими показателями:

основные показатели генерального плана:

в границах участка

площадь участка 0,0400 га;

основные показатели здания:

общая площадь, всего 297,6 м^2;

площадь застройки 233,64 м^2;

строительный объем 1643,2 м^3;

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком Индивидуальный предприниматель "Тасмаганбетов Галымжан Айдарбаевич" для проектирования, достоверность которых гарантирована в соответствии с условиями договора от 06 июля 2024 года № PSDE-0133-01.

3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить все необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

4. Заказчику при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации рекомендуем проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

5. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8 ҚОРЫТЫНДЫЛАР

1. "Маңғыстау облысы, Бейнеу ауданы, Бейнеу ауылы, Тәуелсіздік даңғылы, №19а учаскесі мекенжайы бойынша кәсіпкерлік объектілерін салу" жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен техникалық көрсеткіштермен бекіту үшін ұсынылады:

Бас жоспардың негізгі көрсеткіштері:

учаске шекарасында

учаскенің ауданы 0,0400 га;

ғимараттың негізгі көрсеткіштері:

жалпы ауданы, барлығы 297,6 м^2;

құрылыс алаңы 233,64 м^2;

құрылыс көлемі 1643,2 м^3;

2. Осы сараптамалық қорытынды 2024 жылғы 06 шілдедегі № PSDE-0133-01 шарт талаптарына сәйкес дұрыстығына кепілдік берілген жобалау үшін Тапсырыс беруші бекіткен "Тасмағанбетов Ғалымжан Айдарбайұлы" дара кәсіпкері бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды.

3. Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдардың барлық қажетті келісімдері мен қорытындыларын алу қажет.

4. Тапсырыс берушіге жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруді ұсынамыз.

5. Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата Дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Генеральный план	Кадырханова Акжаркын Амангельды Кызы	Архитектура	KZ72VJE00081448 от 22.06.2023 г.	соответствует
2	Архитектурно-строительные чертежи	Кадырханова Акжаркын Амангельды Кызы	Архитектура	KZ72VJE00081448 от 22.06.2023 г.	соответствует
3	Технологическое решение	Далабаева Самал Канатовна	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ00VJE00086430 от 25.04.2024 г.	соответствует
4	Водопровод и канализация	Жумагулов Ерлан Жангабылович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ54VJE00086428 от 25.04.2024 г.	соответствует
5	Отопление и вентиляция	Жумагулов Ерлан Жангабылович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ54VJE00086428 от 25.04.2024 г.	соответствует
6	Электротехнические решения	Жумагулов Ерлан Жангабылович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ54VJE00086428 от 25.04.2024 г.	соответствует
7	Пожарная сигнализация	Жумагулов Ерлан Жангабылович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ54VJE00086428 от 25.04.2024 г.	соответствует
8	Ведущий эксперт	Мырзахметов Бахтияр Рахмангалиевич	Конструктивная часть	KZ30VJE00081137 от 07.06.2023 г.	соответствует

Мухашов Н.К. (Директор)

Мырзахметов Б.Р. (Эксперт)

Жумагулов Е.Ж. (Эксперт)

Кадырханова А.А. (Эксперт)

Далабаева С.К. (Эксперт)